



zur Anzeige

## 2-Zimmer-Gartenwohnung in See- und Stadtnähe



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Claudia Bertsch  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Färbergasse 15  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 28220-19  
Mobile: -  
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

### 2-Zimmer-Gartenwohnung in See- und Stadtnähe

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem privaten Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier genießen Sie sonnige Stunden in ruhiger Umgebung.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung, während das moderne Badezimmer mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Eine gut integrierte Küche rundet das komfortable Wohnkonzept ab.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <450m  
Apotheke <725m  
Krankenhaus <1.300m  
Klinik <1.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <525m  
Höhere Schule <3.225m

Universität <600m

### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <800m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.275m

### Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <2.300m

Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Diese schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung vereint naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe zum Bodensee und am idyllischen Pfänderhang gelegen, bietet sie eine perfekte Kombination aus Erholung, Freizeitmöglichkeiten und guter Anbindung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Belruptstraße 57		
<b>Anzeigen ID</b>	299170		
<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.07.2026	<b>Befristung</b>	5
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.92 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_7284/55		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Gesamtbelastung	€ 1.075,35
Netto-Kaltmiete	€ 780
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 295,35
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 90
Kaution	€ 3.300
	3.300,00 €